

Số: 6903 /UBND-ĐT

Quận 12, ngày 25 tháng 6 năm 2019

V/v điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 – phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông), (ô phố II/9, II/26).

Kính gửi:

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân.

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, tại Khoản 1, Điều 10 quy định trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: “*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này có trách nhiệm lấy ý kiến các Sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Ủy ban nhân dân quận - huyện, phường - xã - thị trấn, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quyết định này trong việc lấy ý kiến*”;

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 – phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông), (ô phố II/9, II/26) với các nội dung sau:

1.1. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

- Vị trí, phạm vi điều chỉnh: Ô phố II/9, II/26 thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 – phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 4955/QĐ-UBND ngày 11/9/2013.

- Quy mô: 2,1ha.

1.2. Về pháp lý quy hoạch:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 – phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (phần quy hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông) đã

được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4955/QĐ-UBND-ĐT ngày 11/9/2013:

+ Ô phố II/9 thuộc quy hoạch đất công trình công cộng - giáo dục (trường cấp I), lộ giới đường phía Tây Bắc 12m và 13m, vạt góc giao lộ 5m x 5m;

+ Ô phố II/26 thuộc quy hoạch đất công trình công cộng - giáo dục (trường cấp II), lộ giới đường phía Tây 30m, phía Nam 13m, vạt góc giao lộ 5m x 5m.

### 1.3. Lý do điều chỉnh:

Do nhu cầu cấp bách xây dựng Trường học cơ sở để phục vụ nhu cầu học tập con em địa phương, Ủy ban nhân dân quận đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoán đổi vị trí ô phố II/9 (quy hoạch trường Tiểu học) sang trường Trung học cơ sở và ô phố II/26 (quy hoạch trường Trung học cơ sở) sang trường Tiểu học.

Nội dung này, ngày 21/10/2015, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có Công văn số 3922/SQHKT-QHKV2 thống nhất việc hoán đổi vị trí các ô phố nêu trên theo đề xuất Ủy ban nhân dân quận tại Công văn số 4444/UBND-ĐT ngày 03/8/2015. Đồng thời, việc đề xuất điều chỉnh này phù hợp theo điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại Khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009: "*Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng*".

### 1.4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

Tên ô phố	Chức năng khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (tối đa)
<b>Trước điều chỉnh</b>					
II/9	Công trình công cộng – Giáo dục (Trường cấp 1)	1,12	35	1 - 3	1,05
II/26	Công trình công cộng – Giáo dục (Trường cấp 2)	0,98	35	1 - 3	1,05
<b>Tổng</b>		<b>2,1</b>			
<b>Sau điều chỉnh</b>					
II/9	Đất trường học (Trường trung học cơ sở)	1,12	40	1 - 4	1,6
II/26	Đất trường học (Trường tiểu học)	0,98	40	1 - 4	1,6
<b>Tổng</b>		<b>2,1</b>			

## 2. Hình thức lấy ý kiến:

### 2.1. Giao Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân:

- Niêm yết công khai dự thảo bản đồ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 – phía Bắc phường Thạnh Xuân, Quận 12 (phần quy

hoạch sử dụng đất – kiến trúc - giao thông) và văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, Văn phòng khu phố và cắm bảng niêm yết tại vị trí khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch (lưu ý biện pháp bảo quản tài liệu, sơ đồ tránh hư hỏng).

- Về cách thức lấy ý kiến:

+ Ủy ban nhân dân phường thông báo công khai trên đài truyền thanh (nếu có), Văn phòng khu phố, Tổ dân phố, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể khu phố tuyên truyền, thông báo rộng rãi đến toàn thể Nhân dân trên địa bàn biết về địa điểm niêm yết nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

+ Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư để tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Văn phòng khu phố và tại các khu vực công cộng khác trên địa bàn phường để người dân có thể đóng góp ý kiến.

- Thời gian niêm yết để ghi nhận ý kiến là 30 ngày (theo Luật Quy hoạch đô thị).

2.2. Giao Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận công bố công khai nội dung dự thảo điều chỉnh trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12 trong thời gian 30 ngày.

3. Ủy ban nhân dân phường tổng hợp công tác lấy ý kiến Nhân dân và báo cáo gửi Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Quản lý đô thị) **chậm nhất 05 ngày làm việc** sau khi kết thúc thời gian niêm yết. Nội dung báo cáo gồm:

- Thời điểm công khai niêm yết (từ ngày nào đến ngày nào);

- Tổng số phiếu góp ý của Nhân dân, trong đó, có bao nhiêu phiếu đồng ý, bao nhiêu phiếu không đồng ý (lý do).

- Đóng dấu treo trên các phiếu góp ý và đóng dấu xác nhận lên sơ đồ đã được niêm yết tại các khu vực niêm yết.

(Lưu ý: Hồ sơ báo cáo gửi về Ủy ban nhân dân quận gồm 03 bộ).

4. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận tổng hợp các ý kiến góp ý trên website, fanpage của Ủy ban nhân dân Quận 12, thông tin đến Phòng Quản lý đô thị tổng hợp sau khi kết thúc thời gian lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như trên, đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định. *M*

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- UBND quận: CT, PCT/ĐT, VX;
- Lưu: VT. QH (2b). Tháng. 06.

**CHỦ TỊCH**



**Lê Trương Hải Hiếu**